

# Aufklärungsversammlung für das geplante Flurbereinigungsverfahren Karlshausen



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel

mit den Gemeinden Jucken, Herbstmühle, Hütten,  
Karlshausen und Zweifelscheid



15.11.2011: Karlshausen, Herbstmühle, Hütten in Karlshausen

16.11.2011: Jucken, Zweifelscheid in Jucken

# Aufklärungsversammlung Karlshausen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

## Das Projektteam im DLR Eifel :

Edgar Henkes	Abteilungsleiter Landentwicklung / BO
Michael Loser	Gruppenleiter Bodenordnung
Bernhard Göbels	Sachgebietsleiter Planung u. Vermessung (PU)
Michael Plein	Sachgebietsleiter Planung u. Vermessung
Michael Mertens	Sachbearbeiter Planung u. Vermessung
Michael Ehleringer	Sachgebietsleiter Verwaltung
Helmut Jüngels	Sachgebietsleiter Bau
Olaf Linke	Sachgebietsleiter Landespflege
Stefan Freuen	Sachgebietsleiter Agrarwirtschaft

# Aufklärungsversammlung Karlshausen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- **Feststellung, dass zur heutigen Aufklärungsversammlung form- und fristgerecht eingeladen wurde**
- **Bekanntmachung erfolgte in der 44. KW im Mitteilungsblatt VG Arzfeld und VG Neuerburg**



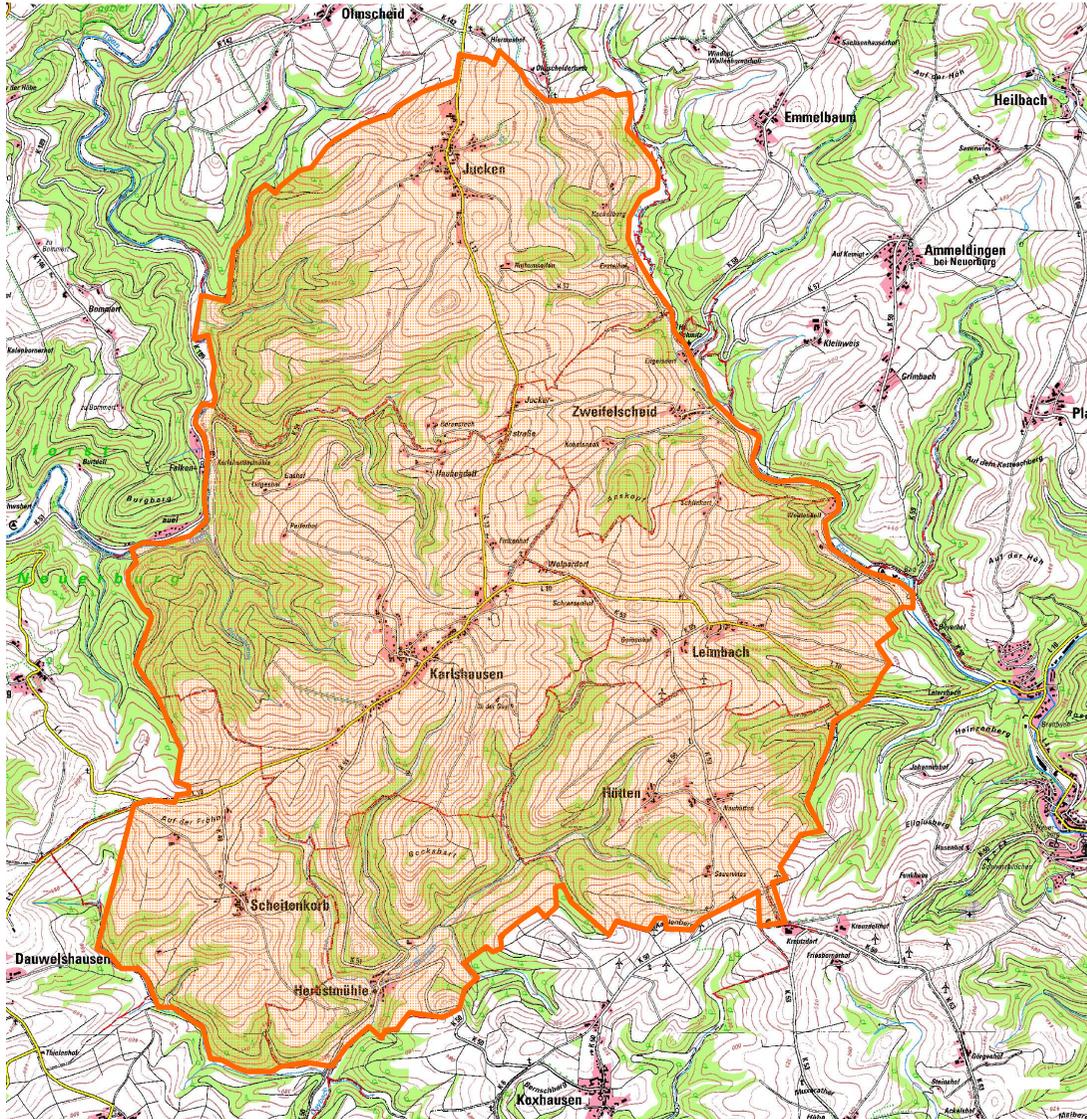


# Gebietsabgrenzung PU Verfahren Karlshausen u.a.



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel



# Ergebnisse der PU



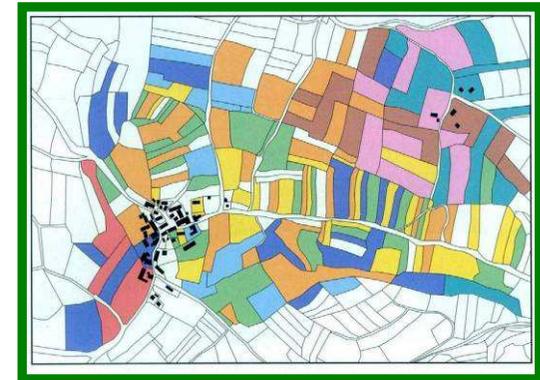
Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel

## Fazit

### ❶ Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen

- **Besitzersplitterung**
- **Schlaglängen**
- **Schlaggrößen und -formen**
- **Erschließung, Wegenetz**
- **Pachtstrukturen**
- **Rechtssicherheit, Vermessung, Abmarkung**
- **Regulierungsbedarf in der Ortslage**



→ **Bodenordnung ist daher notwendig**

### ➤ **Gemarkung fit machen für die Zukunft**

# Ergebnisse der PU



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel

## Probleme im Wald:

- ⊗ ungünstige Grundstücksformen
- ⊗ Besitzersplitterung
- ⊗ tlw. unzureichende Erschließung/Privatwege
- ⊗ fehlende Abmarkung/Grenzsicherheit
- ⊗ Örtlichkeit und Kataster stimmen nicht überein



**neue Wertschätzung des Waldes ⇒ Ziel:**

→ „Mobilisierung der Holzvorräte im Kleinprivatwald“



# Ziele der Bodenordnung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- ◆ **aus landwirtschaftlicher Sicht**
- ◆ **aus forstwirtschaftlicher Sicht**
- ◆ **aus kommunaler Sicht**
- ◆ **aus Sicht der Grundstückseigentümer**
- ◆ **aus landespflegerischer Sicht**

# Beispiel: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Pintesfeld

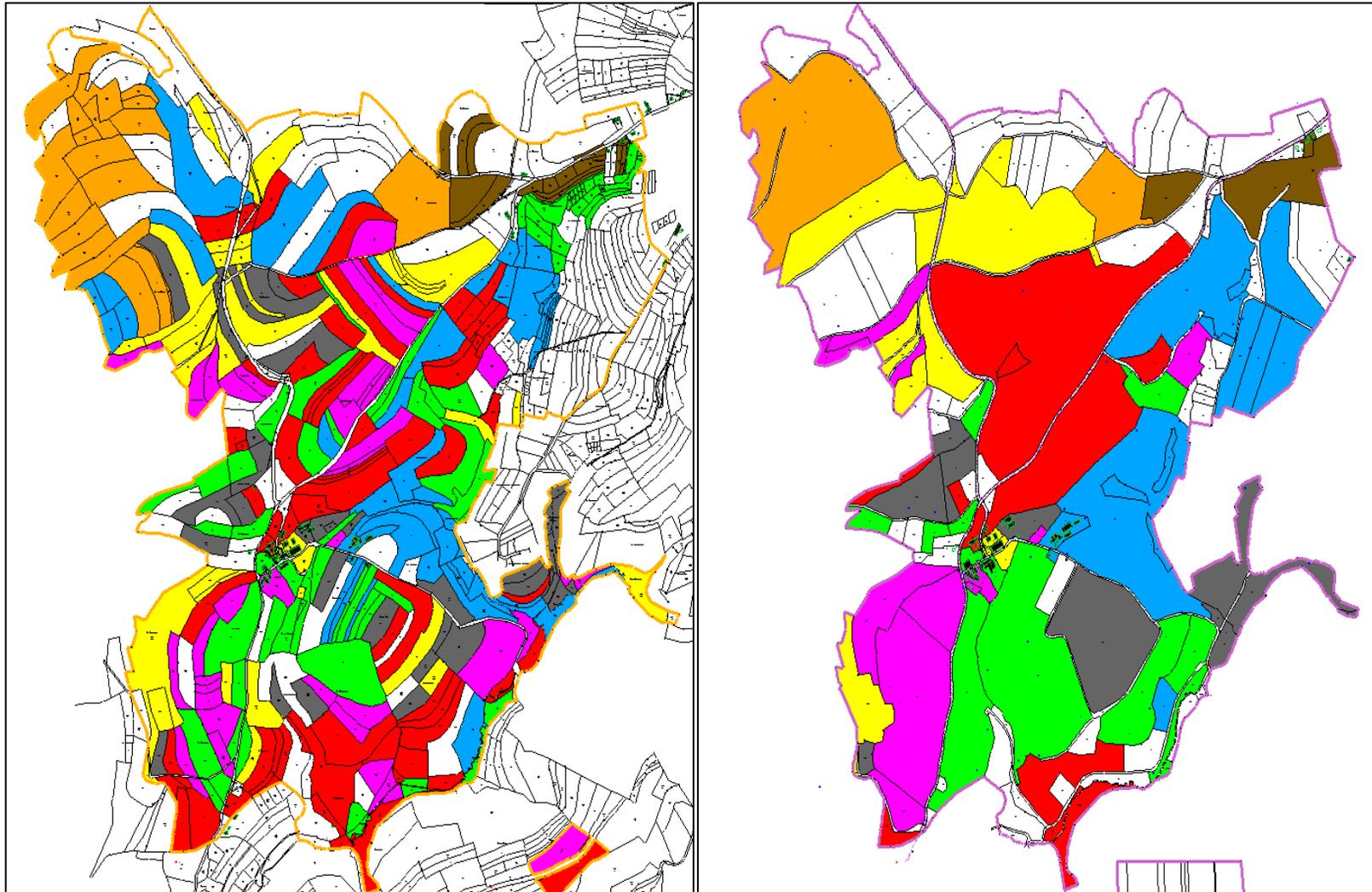


Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

vorher

nachher





# Waldflurbereinigung - wichtige Aufgabe: Anlage eines Waldwegenetzes



# Ziele der Bodenordnung



- aus kommunaler Sicht

- ◆ Unterstützung infrastruktureller Maßnahmen der Gemeinde, z.B.:
  - Flächenbereitstellung für Straßenausbau,, Gehwege, Dorfplätze, Ortseingrünung...
  - bodenordnerische Umsetzung von Dorferneuerungskonzepten und Bebauungsplänen
  - Flächenbereitstellung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ökokonto usw.



# Ziele der Bodenordnung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- aus Sicht der Grundstückseigentümer
  - ◆ Werterhalt bzw. Wertsteigerung der Grundstücke
  - ◆ gesicherte Pachteinnahmen
  - ◆ Rechtssicherheit durch neues Kataster und Grundbuch
  - ◆ Erhaltung des Dorfcharakters sowie einer naturnahen, intakten Landschaft

# Verfahrensart



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach **§ 86 FlurbG**, da

- Arrondierung und Formverbesserung der Flächen
- Neuvermessung
- Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes
- landespfl. u. wasserwirtschaftliche Maßnahmen

➔ Umfang wird mit dem TG-Vorstand festgelegt

# Verfahrensablauf



- **Projektbezogene Untersuchung** 2011
- **Aufklärungsversammlung** 2011
- **Flurbereinigungsbeschluss** 2011
- **Vorstandswahl** 2012
- **Wertermittlung** 2012 / 13
- **Vermessungstechnische Arbeiten** 2013 - 15
- **Wege- und Gewässerplan** 2015
- **Planwunschtermin** 2016
- **Besitzeinweisung** 2017
- **Flurbereinigungsplan** 2018
- **Berichtigung öffentliche Bücher** 2020
- **Schlussfeststellung** 2021

# Abfindungsgrundsätze



- ◆ **Grundsatz: Wertgleiche Landabfindung:** jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- ◆ Bei Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen.
- ◆ Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen.
- ◆ **Großzügige Zusammenlegung** nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- ◆ Es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf **Ertrag**, **Benutzung** und **Verwertung** wesentlichen Einfluss haben.

# Abfindungsgrundsätze



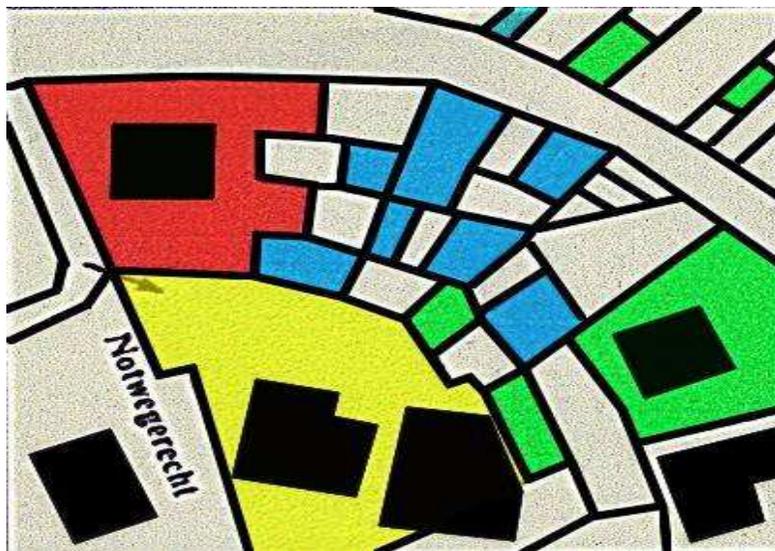
- Landabfindung soll in Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof/Ortslage den alten Grundstücken entsprechen,  
=> soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- **Grundstücke** müssen durch **Wege** zugänglich gemacht werden
- Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung in Geld
- Ausweisung der Landabfindung durch **Austausch** in **andere Flurbereinigungsverfahren** möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung

# Besonderheiten innerhalb der Ortslage

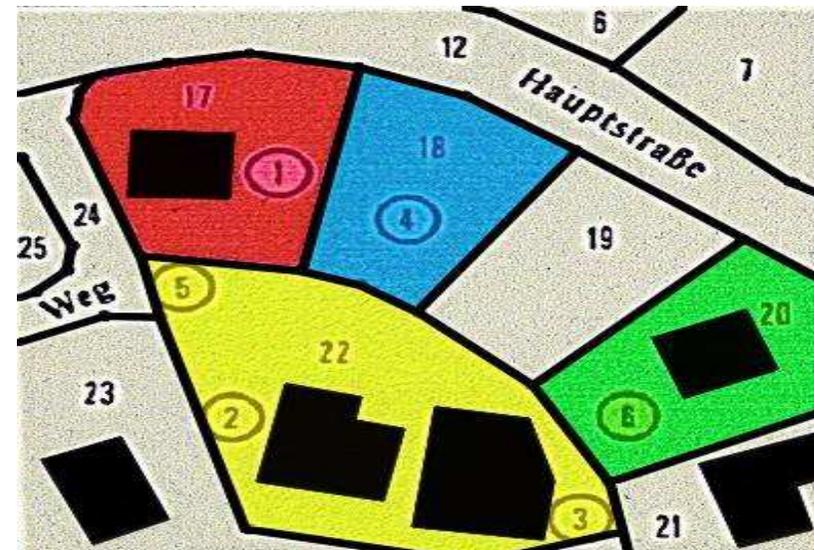


## Ortslagenregulierung (Beispiel)

Vor der Dorfflurbereinigung



Nach der Dorfflurbereinigung





# Besonderheiten innerhalb der Ortslage



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- Grenzänderungen im Einvernehmen mit Eigentümern
- Flächenaustausch, Grenzbegradigung und Verbesserung des Grenzabstandes zur besseren baulichen Nutzung
- Ordnung von Baulücken zur Herbeiführung einer Bebaubarkeit; soweit möglich Zusammenlegen von Eigentumsflächen
- Anschluss an Wege und Straßen, neue Zuwegungen, Entflechtung des Verkehrsflusses für landwirtschaftliche Betriebe
- Einteilung von Bauplätzen in Bebauungsplangebieten

# Besonderheiten innerhalb der Ortslage



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- Flächenbereitstellung für Straßen, Wege, Plätze, neue Ortsausgänge und Ortsrandwege, Ortsrandeingrünungen
- Schaffung von privatem und öffentlichem Grün im bebauten Ort (Aktion Mehr Grün durch Flurbereinigung)
- Vermessung und Abmarkung aller Hof- und Gebäudeflurstücke
- Gebäudeeinmessung
- Erstellung neuer Grundbuch- und Katasterunterlagen (Rechtssicherheit)

**=> Die Flurbereinigung ist eine wesentliche Hilfe bei der Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen**

# Kosten und Finanzierung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- **Verfahrenskosten (Behördenkosten):**  
werden zu 100% vom Land getragen
- **Ausführungskosten**
  - Vermessung, Vermarkung
    - Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
    - Wegebau
    - Wasserwirtschaft
    - Landespflege





# Kosten und Finanzierung

## Bereich Karlshausen/Herbstmühle/Hütten

➤ **Förderhöchstgrenze: 1.200 € je ha**

➤ **Investitionsvolumen von ca.  
1.600.000 Euro (bei 1.360 ha)**

**davon größter Teil  
ca. 800.000 – 1 Mio. Euro  
für den **Wegebau****

# Kosten und Finanzierung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

**Landwirtschaftliche Nutzfläche      85 % Zuschuss**

**→ Eigenleistungsanteil von 180 €/ha**

**Forstwirtschaftliche Nutzfläche      80 % Zuschuss**

**→ Eigenleistungsanteil von 240 €/ha**

**Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung):**

- **Übernahme durch Jagdgenossenschaft !**
- **100 €/ha Zuschuss zum Eigenleistungsanteil bei langfristiger Verpachtung!**

# Kosten und Finanzierung

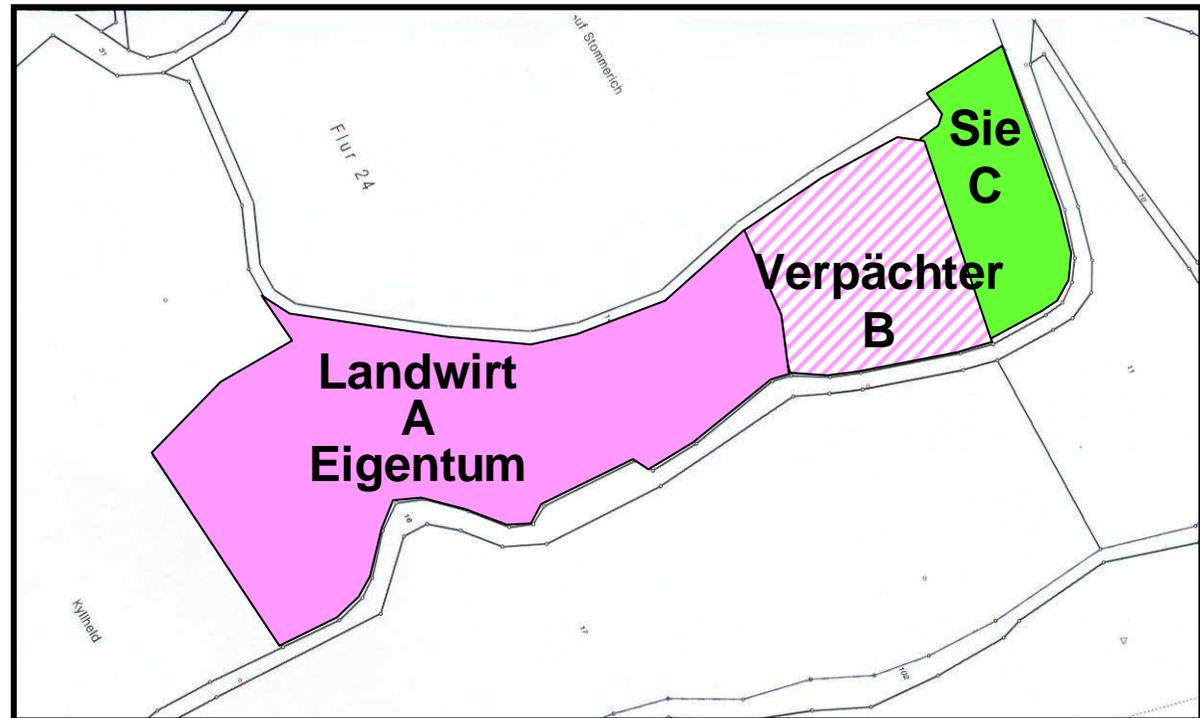


Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel

## Förderung der Verpachtung durch Übernahme von Beitragsleistungen in Flurbereinigungsverfahren

- Einmaliger Zuschuss von 100 €/ha
- Mindestpachtdauer 10 Jahre
- Mindestfläche 5 ha (A+B+C)
- Abweichung möglich bei offen zu haltenden Tälern, Auen o. vergl. Landschaftsteilen



# Rechtliche Hinweise

## Rechtsbehelfsverfahren:

- ◆ **Verwaltungsakte ( TG oder DLR )**
- ◆ **Widerspruch ( bei DLR oder ADD )**
- ◆ **Widerspruchsbescheid**
- ◆ **Spruchstelle für Flurbereinigung bei der ADD**
  - **bei Widersprüchen gegen Wertermittlung**
  - **bei Widersprüchen gegen Flurbereinigungsplan**
- ◆ **Oberverwaltungsgericht Koblenz (OVG)**
- ◆ **Bundesverwaltungsgericht Leipzig (BVG)**



# Serviceleistungen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

## Bereinigung des Grundbuches

- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich, wenn dies im Interesse der Flurbereinigung liegt.
- Löschung entbehrlicher Rechte

## ↪ Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter

= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches

Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg  
(Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt)

**kostenlos !**

# Fragen / Diskussion



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel



**Jetzt würden wir gerne sachlich mit  
Ihnen diskutieren und Ihre Fragen  
beantworten !!**



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Wir wünschen Ihnen eine gute Heimreise!**

**Ihr DLR-Team**